

昭和五十年法律第六十七号

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法

目次

- 第一章 総則（第一条―第三条）
- 第二章 住宅市街地の開発整備の方針等（第四条・第四条の二）
- 第三章 土地区画整理促進区域（第五条―第九条）
- 第四章 特定土地区画整理事業（第十条―第二十三条）
- 第五章 住宅街区整備促進区域（第二十四条―第二十七条）
- 第六章 住宅街区整備事業
- 第一節 総則（第二十八条―第三十二条）
- 第二節 施行者
- 第一款 個人施行者（第三十三条―第三十六条）
- 第二款 住宅街区整備組合（第三十七条―第五十一条）
- 第三款 都府県及び市町村（第五十二条―第五十七条）
- 第四款 独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社（第五十八条―第六十二条）
- 第三節 住宅街区整備事業の施行
- 第一款 通則（第六十三条―第七十一条）
- 第二款 換地計画（第七十二条―第八十二条）
- 第三款 仮換地の指定、換地処分、減価補償金、清算及び権利関係の調整（第八十三条―第八十九条）
- 第四款 宅地の立体化手続の特則（第九十条）
- 第五節 費用の負担等（第九十一条―第九十四条）
- 第六節 雑則（第九十五条―第一百条）
- 第六章の二 都心共同住宅供給事業（第一百一条の二―第一百一条の十五）
- 第七章 雑則（第一百一条―第九十九条の二）
- 第八章 罰則（第一百条―第二十一条）
- 附則
- 第一章 総則
- （目的）
- 第一条 この法律は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給を促進するため、住宅市街地の開発整備の方針等について定めるとともに、土地区画整理促進区域及び住宅街区整備促進区域内における住宅地の整備又はこれと併せて行う中高層住宅の建設並びに都心共同住宅供給事業について必要な事項を定める等特別の措置を講ずることにより、大量の住宅及び住宅地の供給と良好な住宅街区の整備とを図り、もつて大都市地域の秩序ある発展に寄与することを目的とする。
- （定義）
- 第二条 この法律において次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- 一 大都市地域 都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地若しくは同条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法（昭和三十八年法律第二百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域若しくは同条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域内にあるものの区域をいう。
- 二 市街化区域 都市計画法（昭和四十二年法律第九号）第七十一条第一項の規定による市街化区域をいう。
- 三 土地区画整理事業 土地区画整理法（昭和二十九年法律第九十九号）による土地区画整理事業をいう。
- 四 住宅街区整備事業 この法律で定めるところに従つて行われる土地の区画形質の変更、公共施設の新設又は変更及び共同住宅の建設に関する事業並びにこれに附帯する事業をいう。
- 五 都心共同住宅供給事業 居住に関する機能の低下を来している大都市地域内の都心の地域及びその周辺の地域のうち、居住に関する機能の向上が必要なものとして国土交通省令で定める土地の区域において、この法律で定めるところに従つて行われる共同住宅の建設及びその管理又は譲渡に関する事業、集会施設、購買施設その他の共同住宅の入居者の共同の福祉又は利便のため必要な施設（第一百一条の二第二項及び第一百一条の三において「関連公益的施設」という。）の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業をいう。
- 六 公共施設 土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設をいう。
- 七 宅地 土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。
- 八 借地権 借地借家法（平成三年法律第九十号）第二条第一号に規定する借地権をいう。
- 九 農地等 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第二条第一号に規定する農地等をいう。
- 十 集合農地区 農地等を集合すべき土地の区域をいう。

十一 義務教育施設用地 義務教育施設の用に新たに供すべき土地又はその代替地をいう。

十二 公営住宅等 地方公共団体、地方住宅供給公社その他公法上の法人で政令で定めるものが自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で建設する住宅をいう。

(国及び関係地方公共団体の責務)

第三条 国及び関係地方公共団体は、大都市地域における住宅の需要及び供給に関する長期的見通しに基づき、新たに必要となる住宅及び住宅地の供給を確保するため、相当規模の住宅市街地の開発整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 国及び関係地方公共団体は、前項に定めるもののほか、大都市地域における土地の有効な利用を促進し、並びにその投機的取引を抑制して住宅及び住宅地の供給の促進を図るため、必要な税制上の措置その他の適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

第二章 住宅市街地の開発整備の方針等

(住宅市街地の開発整備の方針)

第四条 大都市地域（その周辺の自然的及び社会的に密接な関係がある地域を含む。）に係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとして国土交通大臣が指定するものにおいては、都市計画に、次に掲げる事項を明らかにした住宅市街地の開発整備の方針を定めるよう努めるものとする。

一 当該都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

二 当該都市計画区域のうち次のイ又はイ及びロに掲げる地区並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要

イ 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区

ロ 市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第七条第一項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区

2 住宅市街地の開発整備の方針は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十七条第一項に規定する都道府県計画のうち同条第二項第六号に掲げる事項に係る部分に適合するように定めなければならない。

(監視区域の指定)

第四条の二 都府県知事又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）の長は、前条第一項第二号の地区のうち、地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによつて適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域を国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第二十七条の六第一項の規定により監視区域として指定するよう努めるものとする。

第三章 土地区画整理促進区域

(土地区画整理促進区域に関する都市計画)

第五条 大都市地域内の市街化区域のうち、次に掲げる要件に該当する土地の区域については、都市計画に土地区画整理促進区域を定めることができる。

一 良好な住宅市街地として一体的に開発される自然的条件を備えていること。

二 当該区域が既に住宅市街地を形成している区域又は住宅市街地を形成する見込みが確実である区域に近接していること。

三 当該区域内の土地の大部分が建築物の敷地として利用されていないこと。

四 〇・五ヘクタール以上の規模の区域であること。

五 当該区域の大部分が次のイ又はロに掲げる地域又は区域内にあること。

イ 都市計画法第八条第一項第一号の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は田園住居地域

ロ 都市計画法第八条第一項第一号の近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内の同法第十二条の四第一項第一号に規定する地区計画（当該地区計画の整備、開発及び保全に関する方針において住宅市街地を開発することが定められているものに限る。）が定められている区域のうち、同法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画が定められている区域（当該地区整備計画において建築物の用途の制限として建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十一号）別表第二（と）項に掲げる建築物を建築してはならないことが定められており、かつ、同法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の用途の制限として同表（と）項に掲げる建築物を建築してはならないことが定められているものに限る。）

2 土地区画整理促進区域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の二第二項に定める事項のほか、住宅市街地としての開発の方針を定めるよう努めるものとする。

3 都府県又は市町村は、土地区画整理促進区域に関する都市計画と併せて、当該区域が良好な住宅市街地として開発されるために必要な公共施設に関する都市計画を定めなければならない。

(宅地の所有者等の責務)

第六条 土地区画整理促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、当該区域内の宅地について、できる限り速やかに、土地区画整理事業を施行する等により、当該土地区画整理促進区域に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

(建築行為等の制限)

第七条 土地区画整理促進区域内において土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。次項及び次条において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 二 都府県知事は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があつた場合においては、その許可をしなければならない。

一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの

イ 主として住宅の建設の用に供する目的で行う〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該土地画整理促進区域の他の部分についての土地画整理事業の施行を困難にしないもの

ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物（建築物を除く。）の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更

ニ 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの

イ 前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築

ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築

(1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

(2) 主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(3) 容易に移転し、又は除却することができること。

(4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

三 第一項の規定は、土地画整理法第七十六条第一項各号に掲げる公告があつた日後は、当該公告に係る土地の区域内においては、適用しない。

四 都市計画法第五十三条の規定中市街地開発事業の施行区域内における建築物の建築の制限に関する部分は、土地画整理促進区域内においては、適用しない。

(土地の買取り)

第八条 都府県、市町村、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は土地開発公社は、都府県知事に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

二 都府県知事は、前項の規定による申出に基づき、次項の規定による土地の買取りの申出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

三 都府県知事（前項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、土地画整理促進区域内の土地の所有者から、次の各号の一に該当する行為について前条第一項の許可がされなるときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつたときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

一 前条第二項第二号ロ（一）から（三）までに掲げる要件に該当する建築物の新築、改築又は増築

二 前号に規定する建築物の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更

四 前項の申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。

五 第二項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を都府県知事に通知しなければならない。

第九条 前条第三項の規定により土地を買い取つた者は、当該土地が公営住宅等又は義務教育施設、医療施設、社会福祉施設その他の居住者の共同の福祉若しくは利便のため必要な施設の用に供されるように努めなければならない。

第四章 特定土地画整理事業

(特定土地画整理事業)

第十条 土地画整理促進区域内の土地についての土地画整理事業（以下「特定土地画整理事業」という。）については、土地画整理法及びこの章に定めるところによる。

(市町村の責務等)

第十一条 市町村は、土地画整理促進区域内の土地で、当該土地画整理促進区域に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項の規定による告示の日から起算して二年以内に土地画整理法第四条第一項、第十四条第一項若しくは第二項若しくは第五十一条の二第一項の規定による認可又は第七条第二項第一号イに該当する行為についての同条第一項の規定による許可がされていないものについては、施行の障害となる事由がない限り、特定土地画整理事業を施行するものとする。

二 市町村は、土地画整理促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する相当数の者から当該区域内の土地について特定土地画整理事業を施行すべき旨の要請があつたとき、土地画整理促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が特定土地画整理事業を施行することが困難又は不相当であると認められるとき、その他特別の事情があるときは、前項の期間内であっても、特定土地画整理事業を施行することができる。

三 前二項の場合において、都府県は、当該市町村と協議の上、これらの規定による特定土地画整理事業を施行することができる。当該特定土地画整理事業が独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社の施行することができるものであるときは、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社についても、同様とする。

(施行地区)

第十二条 特定土地区画整理事業の事業計画においては、特定土地区画整理事業を施行する土地の区域（以下この章において「施行地区」という。）は、当該土地区画整理事業促進区域の他の部分についての特定土地区画整理事業の施行を困難にしないものとなるように定めなければならない。

(共同住宅区)

第十三条 特定土地区画整理事業の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、共同住宅の用に新たに供すべき土地の区域（以下この章において「共同住宅区」という。）を定めることができる。

共同住宅区は、土地の利用上共同住宅が集团的に建設されることが望ましい位置に定め、その面積は、共同住宅の用に供される見込みを考慮して相当と認められる規模としなければならない。（共同住宅区への換地の申出等）

第十四条 前条第一項の規定により事業計画において共同住宅区が定められたときは、施行地区内の宅地でその地積が共同住宅を建設するのに必要な地積の換地を定めることができるものとして規準、規約、定款又は施行規程で定める規模（次条において「指定規模」という。）のものの所有者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる公告があつた日から起算して六十日以内に、特定土地区画整理事業を施行する者（以下この章において「施行者」という。）に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を共同住宅区内に定めるべき旨の申出をすることができる。ただし、当該申出に係る宅地について共同住宅の所有を目的とする借地権を有する者があるときは、当該申出についてその者の同意がなければならない。

一 事業計画が定められた場合 第七条第三項に規定する公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。）
二 事業計画の変更により新たに共同住宅区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告
三 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い共同住宅区の面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

2 施行者は、前項の規定による申出があつた場合において、当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、遅滞なく、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を共同住宅区内に定めらるべき宅地として指定し、当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。

一 建築物その他の工作物（容易に移動し、又は除却することができるもので政令で定めるものを除く。）が存しないこと。

二 地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（共同住宅の所有を目的とする借地権及び地役権を除く。）が存しないこと。

3 施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、遅滞なく、第一項の規定による申出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

4 施行者は、第二項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

(宅地の共有化)

第十五条 第十三条第一項の規定により事業計画において共同住宅区が定められたときは、施行地区内の宅地でその地積が指定規模に満たないものの所有者は、前条第一項の期間内に、施行者に対し、換地計画において当該宅地について換地を定めないう共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定めるべき旨の申出をすることができる。ただし、当該申出に係る宅地に他人の権利（建築物その他の工作物を使用し、又は収益することができる権利に限る。）の目的となつて建築物その他の工作物が存するときは、当該申出についてその者の同意がなければならない。

2 前項の規定による申出は、国土交通省令で定めるところにより、当該宅地の地積の合計が指定規模となるように、数人共同してしなければならない。

3 施行者は、第一項の規定による申出があつた場合において、当該申出の手続が前項の規定に違反しておらず、かつ、当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、遅滞なく、当該申出に係る各宅地を、換地計画において換地を定めないう共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定めらるべき宅地として指定し、当該申出の手続が前項の規定に違反していると認めるとき、又は当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、遅滞なく、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。前条第三項及び第四項の規定は、この場合について準用する。

一 建築物その他の工作物（容易に除却することができるもので政令で定めるものを除く。）が存しないこと。

二 地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（地役権を除く。）が存しないこと。

(共同住宅区への換地等)

第十六条 第十四条第二項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を共同住宅区内に定めなければならない。

2 前条第三項の規定により指定された宅地については、換地計画において、換地を定めないう共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定めなければならない。

3 前項の規定により換地を定めないう共同住宅区内の土地の共有持分を与える場合における清算については、土地区画整理法第九十四条中「又はその宅地について存する権利の目的である宅地若しくはその部分及び換地若しくは換地について定める権利の目的となるべき宅地若しくはその部分又は第九十一条第三項の規定により共有となるべきものとして定める土地」とあるのは、「及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第十六条第二項の規定により数人の共有となるべきものとして定める土地」とする。

4 第二項の規定により換地計画において共同住宅区内の土地の共有持分が与えられるように定められた宅地の所有者は、土地区画整理法百三条第四項の規定による公告があつた日の翌日において、換地計画において定められたところにより、その土地の共有持分を取得するものとする。同法百四条第六項後段の規定は、この場合について準用する。

(集合農地区)

第十七条 特定土地区画整理事業の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、集合農地区を定めることができる。

2 集合農地区は、施行地区の面積のおおむね三十パーセントを超えない範囲内において、次に掲げる要件に該当する土地の区域又は特定土地区画整理事業の施行により次に掲げる要件に該当することと認められる土地の区域について定めなければならない。

一 公害又は災害の防止等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等（生産緑地法第二条第二号に規定する公共施設等をいう。）の敷地の用に供する土地として適している一団の農地等の区域であること。

- 二 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。
- 三 おおむね五百平方メートル以上の規模の区域であること。
- 3 特定土地区画整理事業を施行しようとする者(市町村を除く。)若しくは土地区画整理組合を設立しようとする者又は施行者(市町村を除く。)は、事業計画において集合農地区を定めようとするときは、あらかじめ、市町村長の意見を聴かなければならない。

(集合農地区への換地の申出等)

第十八条 前条第一項の規定により事業計画において集合農地区が定められたときは、施行地区内の農地等である宅地の所有者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる公告があつた日から起算して六十日以内に、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を集合農地区内に定めるべき旨の申出をすることができる。ただし、当該申出に係る宅地について永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができるときは、当該申出についてその者の同意がなければならない。

- 一 事業計画が定められた場合 第七条第三項に規定する公告(事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。)
- 二 事業計画の変更により新たに集合農地区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告
- 三 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い集合農地区の面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

2 施行者は、前項の規定による申出があつた場合において、当該申出に係る宅地の地積の合計が、おおむね五百平方メートルの面積の換地を定めることができるものとして規準、規約、定款又は施行規程で定める規模以上であるときは、同項の期間の経過後遅滞なく、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を集合農地区内に定められるべき宅地として指定しなければならぬ。ただし、同項の規定による申出に係る宅地の地積の合計及び集合農地区の面積からみて、当該申出に係る宅地のすべてを指定することが困難であると認めるときは、規準、規約、定款又は施行規程で定めるところにより、公正な方法で選考して、これらの宅地の一部を指定することができる。

3 施行者は、第一項の規定による申出に係る宅地の地積の合計が前項の規準、規約、定款又は施行規程で定める規模に満たない場合においては、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。同項ただし書の規定による選考の結果同項の規定による指定をしないこととした宅地についても、同様とする。

4 第十四条第三項の規定は第二項の規定による指定又は前項の規定による決定をした場合について、同条第四項の規定は第二項の規定による指定をした場合について準用する。

第十九条 前条第二項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を集合農地区内に定めなければならない。

(義務教育施設用地)

第二十条 特定土地区画整理事業の換地計画においては、土地区画整理法第九十五条第三項の規定による場合のほか、義務教育施設が設置されることにより当該換地計画に係る区域内に居住する者の受ける利便に応じて、一定の土地を換地として定めないので、その土地を義務教育施設用地として定めることができる。この場合においては、この土地は、換地計画において、換地とみなされるものとする。

2 施行者は、前項の規定により換地計画において義務教育施設用地を定めようとするときは、あらかじめ、その地積について義務教育施設の設置義務者と協議しなければならない。

3 第一項の義務教育施設用地については、換地計画において、金銭により清算すべき額に関し特別の定めをすることができる。

4 土地区画整理法第九十五条第七項の規定は第一項又は前項の規定により換地計画において特別の定めをしようとする場合について、同法第一百四十九条の規定は第一項の規定により換地計画において定められた換地について準用する。

(公営住宅等及び医療施設等の用地)

第二十一条 土地区画整理法第三条第四項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行する特定土地区画整理事業の換地計画においては、公営住宅等の用又は医療施設、社会福祉施設、教養文化施設その他の居住者の共同福祉若しくは利便のため必要な施設で国、地方公共団体その他政令で定める者が設置するもの(公共施設を除く。)の用に供するため、一定の土地を換地として定めないので、その土地を保留地として定めることができる。この場合においては、当該保留地の地積について、施行地区内の宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有するすべての者の同意を得なければならない。

2 土地区画整理法第一百四十九条第一項及び第八十一条第一項の規定は、前項の規定により換地計画において定められた保留地について準用する。

3 施行者は、第一項の規定により換地計画において定められた保留地を処分したときは、土地区画整理法第三十三条第四項の規定による公告があつた日における従前の宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有する者に対して、政令で定める基準に従い、当該保留地の対価に相当する金額を交付しなければならない。同法第九十九条第二項の規定は、この場合について準用する。

(申出を受理する者に関する特例)

第二十二条 施行者が土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地区画整理組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第十四条第一項、第十五条第一項又は第十八条第一項の規定による申出は、同法第十四条第一項の規定による認可を受けた者が受理するものとする。

(土地区画整理法の準用等)

第二十三条 土地区画整理法第八十五条第五項の規定は、この章の規定による処分及び決定について準用する。

2 特定土地区画整理事業に関する土地区画整理法第二百三十三条から第二百二十六条まで、第二百二十七条の二、第二百二十九条、第四百四十四条及び第四百四十五条の規定の適用については、この章の規定は、同法の規定とみなす。

第五章 住宅街区整備促進区域

(住宅街区整備促進区域に関する都市計画)

第二十四条 大都市地域内の市街化区域のうち、次に掲げる要件に該当する土地の区域については、都市計画に住宅街区整備促進区域を定めることができる。

一 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区内で、かつ、当該区域の大部分が次のイ又はイ及びロに掲げる地域又は区域内にあること。

イ 都市計画法第八条第一項第一号の第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域

ロ 次の(一)又は(二)に掲げる地域又は区域

(1) 都市計画法第八条第一項第一号の第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域

(2) 都市計画法第八条第一項第一号の近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内の同法第十二条の四第一項第一号に規定する地区計画(当該地区計画の整備、開発及び保全に関する方針において住宅街区を整備することが定められているものに限る。)が定められている区域のうち、同法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画が定められている区域(当該地区整備計画

において建築物の用途の制限として建築基準法別表第二(と)項に掲げる建築物を建築してはならないことが定められており、かつ、同法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の用途の制限として同表(と)項に掲げる建築物を建築してはならないことが定められているものに限る。)

二 当該区域内の土地の大部分が建築物その他の工作物の敷地として利用されていないこと。

三 〇・五ヘクタール以上の規模の区域であること。

四 当該区域を住宅街区として整備することが、都市機能の増進と住宅不足の緩和に貢献すること。

2 住宅街区整備促進区域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の二第二項に定める事項のほか、住宅街区としての整備の方針を定めるよう努めるものとする。

3 都府県又は市町村は、住宅街区整備促進区域に関する都市計画と併せて、当該区域が良好な住宅街区として整備されるために必要な公共施設に関する都市計画を定めなければならない。

(宅地の所有者等の責務)

第二十五条 住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、当該区域内の宅地について、できる限り速やかに、住宅街区整備事業を施行する等により、当該住宅街区整備促進区域に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

(建築行為等の制限)

第二十六条 住宅街区整備促進区域内において土地の形質の変更又は建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都府県知事(市の区域内にあつては、当該市の長。次項において同じ。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

2 都府県知事は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があつた場合においては、その許可をしなければならない。

一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの

イ 住宅街区整備促進区域に関する都市計画に適合する建築物の新築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、当該住宅街区整備促進区域の他の部分についての住宅街区整備事業の施行を困難にしないもの

ロ 住宅街区整備促進区域に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項の規定による告示の日において当該区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有していた者又はその一般承継人が次号ロに規定する建築物の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの

ハ 次条において準用する第八条第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更

二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの

イ 住宅街区整備促進区域に関する都市計画に適合する建築物の新築

ロ 前号ロに規定する者が行う自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物(住宅を除く。)で第七条第二項第二号ロに掲げる要件に該当するもの新築、改築又は増築

ハ 次条において準用する第八条第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

3 第一項の規定は、第六十七条第一項各号に掲げる公告があつた日以後は、当該公告に係る土地の区域内においては、適用しない。

4 都市計画法第五十三条の規定中市街地開発事業の施行区域内における建築物の建築の制限に関する部分及び同法第五十七条の規定中市街地開発事業の施行区域内の土地の有償譲渡の制限に関する部分は、住宅街区整備促進区域内においては、適用しない。

(土地の買取り等)

第二十七条 第八条及び第九条の規定は、住宅街区整備促進区域内における土地の買取り及び買い取つた土地の利用について準用する。この場合において、第八条第三項中「前条第一項の許可」とあるのは、「第二十六条第一項の許可」と読み替えるものとする。

第六章 住宅街区整備事業

第一節 総則

(定義)

第二十八条 この章において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 施行者 住宅街区整備事業を施行する者をいう。
- 二 施行地区 住宅街区整備事業を施行する土地の区域をいう。
- 三 施行区域 都市計画法第十二条第二項の規定により住宅街区整備事業について都市計画に定められた施行区域をいう。
- 四 施設住宅 住宅街区整備事業によつて建設される共同住宅で施行者が処分する権限を有するもの及びその附帯施設をいう。
- 五 施設住宅敷地 一個の施設住宅の敷地である一団の土地をいう。
- 六 施設住宅の一部 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第一項に規定する区分所有権の目的たる施設住宅の部分（同条第四項に規定する共用部分の共有持分を含む。）をいう。
- 七 施設住宅の一部等 施設住宅の一部及び当該施設住宅の存する施設住宅敷地の共有持分をいう。

（住宅街区整備事業の施行）

第二十九条 住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について住宅街区整備事業を施行することができる。

2 住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が設立する住宅街区整備組合は、当該権利の目的である宅地を含む一定の区域内の土地について住宅街区整備事業を施行することができる。

3 都府県、市町村、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社は、施行区域内の土地について住宅街区整備事業を施行することができる。

第三十条 市町村は、住宅街区整備促進区域内の土地で、当該住宅街区整備促進区域に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項の規定による告示の日から起算して二年以内に第三十三条第一項若しくは第三十七条第一項の規定による認可又は第二十六条第二項第一号に該当する行為についての同条第一項の規定による許可がされていないものについては、施行の障害となる事由がない限り、住宅街区整備事業を施行するものとする。

2 市町村は、住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する相当数の者から当該区域内の土地について住宅街区整備事業を施行すべき旨の要請があつたとき、住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が住宅街区整備事業を施行することが困難又は不相当であると認められるときは、その他特別の事情があるときは、前項の期間内であつても、住宅街区整備事業を施行することができる。

3 前二項の場合において、都府県、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社は、当該市町村と協議の上、これらの規定による住宅街区整備事業を施行することができる。

第三十一条 都市計画法第十二条第二項の規定により住宅街区整備事業について都市計画に定めるべき施行区域は、住宅街区整備促進区域内の土地の区域でなければならぬ。

2 住宅街区整備事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二条第二項に定める事項のほか、公共施設の配置及び規模並びに施設住宅の建設に関する計画を定めるものとする。

3 住宅街区整備事業に関する都市計画は、次の各号に規定するところに従つて定めなければならない。

- 一 道路 公園 下水道その他の施設に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合するように定めること。
- 二 当該区域が、適正な配置及び規模の道路、公園その他の公共施設を備えた良好な居住環境のものとなるように定めること。
- 三 施設住宅の建設に関する計画は、宅地の有効な利用及び中高層住宅に係る良好な住居の環境の確保を考慮して、施設住宅が都市計画上当該区域にふさわしい容積を備え、かつ、その敷地内に相当の空地を有するものとなるように定めること。

（都市計画事業として施行する住宅街区整備事業）

第三十二条 施行区域内の土地についての住宅街区整備事業は、都市計画事業として施行する。

2 都市計画法第六十条から第七十四条までの規定は、都市計画事業として施行する住宅街区整備事業には適用しない。

第二節 施行者

第一款 個人施行者

第三十三条 第二十九条第一項の規定により住宅街区整備事業を施行しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規程及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、その住宅街区整備事業の施行について都府県知事の認可を受けなければならない。

2 前項の規定による認可の申請は、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

3 都府県知事は、第一項の規定による認可をしようとするときは、あらかじめ、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長の意見を聴かなければならない。

4 第二十九条第一項の規定による施行者（以下この章及び第八章において「個人施行者」という。）が施行区域内の土地について施行する住宅街区整備事業については、第一項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第四項の規定による認可とみなす。ただし、同法第七十九条、第八十条第一項、第八十一条第一項及び第八十九条第一項の規定の適用については、この限りでない。

（規程又は規約）

第三十四条 前条第一項の規程又は規約には、次の各号（規程にあつては、第五号から第七号までを除く。）に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 住宅街区整備事業の名称
- 二 施行地区（施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称
- 三 住宅街区整備事業の範囲

- 四 事務所の所在地
- 五 費用の分担に関する事項
- 六 業務を代表して行う者を定めるときは、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に関する事項
- 七 会議に関する事項
- 八 事業年度
- 九 公告の方法
- 十 その他政令で定める事項

(事業計画)

第三十五条 第三十三条第一項の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区（施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区）、設計の概要、事業施行期間、資金計

画、施設住宅を建設すべき土地の区域（以下この章において「施設住宅区」という。）及び施設住宅内の住宅の予定戸数を定めなければならない。

2 事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めることができる。

- 一 建築物その他の工作物の敷地として利用されている宅地又はこれに準ずる宅地についての換地を定めるべき土地の区域（以下この章において「既存住宅区」という。）
- 二 集合農地区

3 事業計画においては、施行地区は、施行区域の内外にわたらないものであつて、その面積が〇・五ヘクタール以上で、かつ、当該住宅街区整備促進区域内の他の部分についての住宅街区整備事業の施行を困難にしないものとなるように定め、事業施行期間は、適切に定め、施設住宅区の面積は、施行地区の面積のおおむね四十パーセント以上となるように定め、施設住宅内の住宅の規模は、住宅を必要とする勤労者の居住の用に供するのにふさわしいものとなるように定めなければならない。

4 第十七条第二項及び第三項の規定は、事業計画において集合農地区を定める場合について準用する。

5 事業計画は、住宅街区整備促進区域に関する都市計画に適合し、かつ、公共施設その他の施設又は住宅街区整備事業に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合し

て定めなければならない。

6 事業計画の設定について必要な技術的基準は、国土交通省令で定める。

(土地区画整理法の準用)

第三十六条 土地区画整理法第七条の規定は第三十三条第一項の事業計画を定めようとする者について、同法第八条の規定は第三十三条第一項の規定による認可を申請しようとする者について、同法第九条から第十三条まで（第九条第二項及び第十三条第二項を除く。）の規定は第二十九条第一項の規定による住宅街区整備事業について準用する。

第二款 住宅街区整備組合

(設立の認可)

第三十七条 第二十九条第二項に規定する住宅街区整備組合（以下この章において「組合」という。）を設立しようとする者は、五人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、その組合の設立について都府県知事の認可を受けなければならない。

2 第三十三条第二項及び第三項の規定は、都府県知事が前項の規定による認可をしようとする場合について準用する。

3 組合が施行区域内の土地について施行する住宅街区整備事業については、第一項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第四項の規定による認可とみなす。第三十三条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(定款)

第三十八条 前条第一項の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 組合の名称
- 二 施行地区（施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称
- 三 事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 参加組合員に関する事項
- 六 費用の分担に関する事項
- 七 役員の数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項
- 八 総会に関する事項
- 九 総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項
- 十 事業年度
- 十一 公告の方法
- 十二 その他政令で定める事項

(事業計画)

第三十九条 第三十五条の規定は、第三十七条第一項の事業計画について準用する。

(組合の法人格)
第四十条 組合は、法人とする。

(名称の使用制限)

第四十一条 組合は、その名称中に住宅街区整備組合という文字を用いなければならない。
2 組合でない者は、その名称中に住宅街区整備組合という文字を用いてはならない。

(組合員)

第四十二条 組合が施行する住宅街区整備事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員とする。
2 土地区画整理法第二十五条第二項の規定は、前項の規定の適用について準用する。

(参加組合員)

第四十三条 前条第一項に規定する者のほか、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社その他住宅の建設及び賃貸又は譲渡を行うことを主たる目的の一とする法人で政令で定めるものであつて、組合が施行する住宅街区整備事業に参加することを希望し、定款で定められたものは、参加組合員として、組合の組合員となる。

(総会の組織)

第四十四条 組合の総会は、総組合員で組織する。

(総会の議決事項等)

第四十五条 次に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 事業計画の変更
- 三 借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法
- 四 経費の収支予算
- 五 予算をもつて定めるものを除くほか、組合の負担となるべき契約
- 六 賦課金の額及び賦課徴収の方法
- 七 換地計画
- 八 仮換地の指定
- 九 保留地及び事業の施行により組合が取得する施設住宅の一部等の処分方法
- 十 事業の引継ぎについての同意
- 十一 前条第一項の管理規約
- 十二 その他定款で定める事項

2 土地区画整理法第三十二条第一項から第十項までの規定は総会の招集について、同法第三十三条の規定は総会の議長について準用する。

(総会の会議及び議事)

第四十六条 総会の会議は、定款に特別の定めがある場合を除くほか、組合員の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は、定款に特別の定めがある場合を除くほか、出席者の議決権の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

2 前条第一項第一号及び第二号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項、同項第十号及び第十一号に掲げる事項並びに組合の解散及び合併の決定に関する総会の議事は、前項の規定にかかわらず、組合員の三分の二以上が出席し、出席者の議決権の三分の二以上で、かつ、施行地区内の宅地について所有権を有する出席者の議決権及び施行地区内の宅地について借地権を有する出席者の議決権のそれぞれの三分の二以上で決する。土地区画整理法第十八条後段の規定は、この場合について準用する。

3 土地区画整理法第三十四条第三項の規定は、総会の議事について準用する。

(総会の部会)

第四十七条 組合は、施行地区が工区に分かれているときは、総会の議決を経て、工区ごとに総会の部会を設け、工区内の宅地及び建築物に関し、第四十五条第一項第七号から第九号まで及び第一号に掲げる事項についての総会の権限をその部会に行わせることができる。

2 総会の部会は、その部会の設けられる工区に係のある組合員で組織する。

3 前条第一項及び第二項並びに土地区画整理法第三十二条第二項から第七項まで及び第十項、第三十三条並びに第三十四条第三項の規定は、総会の部会について準用する。

(総代会)

第四十八条 組合員の数が五十人を超える組合は、総会に代わつてその権限を行わせるために総代会を設けることができる。
2 総代会は、総代をもつて組織するものとし、総代の定数は、組合員の総数の十分の一を下らない範囲内において定款で定める。ただし、組合員の総数が二百人を超える組合にあつては、二十人以上であることをもつて足りる。

3 総代会が総会に代わつて行う権限は、次に掲げる事項以外の事項に関する総会の権限とする。

- 一 理事及び監事の選挙及び選任
- 二 第四十六条第二項の規定に従つて議決しなければならない事項

4 第四十六条第一項並びに土地区画整理法第三十二条（第九項、第十一項及び第十二項を除く。）及び第三十三条（第四項ただし書を除く。）及び第三十四条第三項の規定は総代会について、同法第三十七条の規定は総代について準用する。

（議決権及び選挙権）

第四十九条 組合員及び総代は、定款に特別の定めがある場合を除き、各一個の議決権及び選挙権を有する。

2 施行地区内の宅地について所有権と借地権とをともに有する組合員は、第四十六条第二項の規定による議決については、前項の規定にかかわらず、宅地について所有権を有する組合員として、及び宅地について借地権を有する組合員として、それぞれ議決権を有する。施行地区内の宅地について所有権を有する組合員及び施行地区内の宅地について借地権を有する組合員が各別に総代を選挙するものと定款で定めた場合におけるその選挙に係る選挙権についても、同様とする。

3 組合員は書面又は代理人をもつて、総代は書面をもつて議決権及び選挙権を行使することができる。

4 組合員及び総代は、定款で定めるところにより、前項の規定による書面をもつてする議決権及び選挙権の行使に代えて、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるものをいう。）により議決権及び選挙権を行使することができる。

5 前二項の規定により議決権及び選挙権を行使する者は、第四十六条第一項（第四十七条第三項及び前条第四項において準用する場合を含む。）及び第二項（第四十七条第三項において準用する場合を含む。）の規定の適用については、出席者とみなす。

6 代理人は、同時に五人以上の組合員を代理することができない。

7 土地区画整理法第三十八条第七項及び第八項の規定は、代理人について準用する。

（賦課金、負担金等）

第五十条 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

2 参加組合員は、政令で定めるところにより、換地計画において定めるところにより取得することとなる施設住宅の一部等の価額に相当する額の負担金及び組合の事業に要する経費に充てるための分担金を組合に納付しなければならない。

3 組合は、組合員が賦課金、負担金又は分担金の納付を怠つたときは、定款で定めるところにより、その組合員に対して過怠金を課することができる。

4 土地区画整理法第四十条第二項の規定は賦課金について、同法第四十一条（第二項を除く。）の規定は賦課金、負担金、分担金又は過怠金を滞納する者がある場合について、同法第四十二条の規定は賦課金、負担金、分担金及び過怠金を徴収する権利について準用する。

（土地区画整理法の準用）

第五十一条 土地区画整理法第七条の規定は第三十七条第一項の事業計画を定めようとする者について、同法第十八条及び第十九条の規定は第三十七条第一項の規定による認可を申請しようとする者について、同法第二十条、第二十一条（第二項及び第四項を除く。）、第二十四条、第二十六条から第二十九条まで（第二十八条第八項及び第九項を除く。）、第三十八条の二、第三十九条（第五項を除く。）及び第四十条から第五十条まで（第四十五条第三項及び第五十条第二項を除く。）の規定は組合について準用する。

第三款 都府県及び市町村

（施行規程及び事業計画の決定等）

第五十二条 都府県又は市町村は、第二十九条第三項の規定により住宅街区整備事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、事業計画（資金計画に係る部分を除く。）については、国土交通省令で定めるところにより、都府県にあつては国土交通大臣の、市町村にあつては都府県知事の認可を受けなければならない。

2 都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業については事業計画を定めるときは、都府県にあつては前項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第二項の規定による認可と、市町村にあつては前項の規定による認可をもつて同条第一項の規定による認可とみなす。第三十三条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

（施行規程）

第五十三条 前条第一項の施行規程は、当該都府県又は市町村の条例で定める。

2 施行規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 住宅街区整備事業の名称
- 二 施行地区（施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称
- 三 住宅街区整備事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 費用の分担に関する事項
- 六 住宅街区整備事業の施行により施行者が取得する施設住宅の一部等の処分方法に関する事項
- 七 保留地を定めようとする場合においては、保留地の処分方法に関する事項
- 八 住宅街区整備審議会並びにその委員及び予備委員に関する事項（委員の報酬及び費用弁償に関する事項を除く。）
- 九 その他政令で定める事項

（事業計画）

第五十四条 第三十五条の規定は、第五十二条第一項の事業計画について準用する。

（住宅街区整備審議会の設置）

第五十五条 都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業ごとに、都府県又は市町村に、住宅街区整備審議会（以下この款において「審議会」という。）を置く。

- 2 土地区画整理法第五十六条第二項から第四項までの規定は、審議会の設置について準用する。
(審議会の組織)
- 第五十六条 審議会は、五人から二十人までの範囲内において、政令で定める基準に従つて施行規程で定める数の委員をもつて組織する。
(土地区画整理法の準用)
- 第五十七条 土地区画整理法第五十五条及び第五十八条から第六十五条までの規定は、都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業について準用する。
第四款 独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社
(施行規程及び事業計画の認可)
- 第五十八条 独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「地方公社」という。)は、第二十九条第三項の規定により住宅街区整備事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣(市のみが設立した地方公社にあつては都府県知事とし、次条において「国土交通大臣等」という。)の認可を受けなければならない。
2 機構又は地方公社が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業については、機構にあつては前項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第三項の規定による承認と、市のみが設立した地方公社にあつては前項の規定による認可をもつて同条第一項の規定による認可と、その他の地方公社にあつては前項の規定による認可をもつて同条第二項の規定による認可とみなす。第三十三条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。
(施行規程及び事業計画)
- 第五十九条 機構又は地方公社は、前条第一項の規定による認可の申請をしようとするときは、第三項の規定により聴取した地方公共団体の長の意見を記載した書類を認可申請書に添付しなければならない。
2 第五十三条第二項の規定は前条第一項の施行規程について、第三十五条の規定は前条第一項の事業計画について準用する。
3 機構又は地方公社は、前条第一項の事業計画を定めようとするときは、当該事業計画について、あらかじめ、施行地区となるべき区域を含む地方公共団体の長の意見を聴かなければならない。
4 国土交通大臣等は、前条第一項の規定による認可の申請があつたときは、施行規程及び事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。
5 当該住宅街区整備事業に係る土地若しくはその土地に定着する物件又は当該住宅街区整備事業に係る水面について権利を有する者は、前項の規定により縦覧に供された施行規程及び事業計画について意見があるときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都府県知事に意見書を提出することができる。ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。
6 都府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、遅滞なく、当該意見書について都道府県都市計画審議会の意見を聴き、その意見を付して、これを国土交通大臣に送付しなければならない。ただし、当該意見書が市のみが設立した地方公社が定めた施行規程及び事業計画に係るものであるときは、これを国土交通大臣に送付することを要しない。
7 都府県知事は、第五項の期間内に機構又は地方公社(市のみが設立したものを除く。)が定めた施行規程及び事業計画について意見書の提出がなかつたときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に報告しなければならない。
8 国土交通大臣等は、第五項の規定により提出された意見書の内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、機構又は地方公社に対し施行規程及び事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、その意見書に係る意見を採択すべきでないときも、その旨を意見書に通知しなければならない。
9 前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法(平成二十六年法律第六十八号)第二章第三節(第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第四十二条を除く。)の規定を準用する。この場合において、同法第二十八条中「審理員」とあるのは「国土交通大臣等(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第五十八条第一項に規定する国土交通大臣等をいう。以下同じ。)」と、同法第三十一条、第三十二条第三項、第三十三条から第三十七条まで、第三十九条並びに第四十一条第一項及び第二項中「審理員」とあるのは「国土交通大臣等」と読み替えるものとする。
10 機構又は地方公社が第八項の規定により施行規程及び事業計画に必要な修正を加えたとき(政令で定める軽微な修正を加えたときを除く。)は、その修正に係る部分について、更に第四項からこの項までで規定する手続を行うべきものとする。
11 国土交通大臣等は、前条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区。以下この項において同じ。)その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係都府県知事及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。
12 市町村長は、第八十三条において準用する土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。
13 機構又は地方公社は、第十一項の規定による公告があるまでは、施行規程及び事業計画をもつて第三者に対抗することができない。
14 機構又は地方公社は、施行規程又は事業計画を変更しようとするときは、国土交通大臣等の認可を受けなければならない。
15 第一項の規定は前項の規定による認可の申請をしようとするときについて、第三項から第十項までの規定は施行規程又は事業計画を変更しようとするとき(政令で定める軽微な変更をしようとするときを除く。)について、第十一項から第十三項までの規定は前項の規定による認可をしたときについて準用する。
(住宅街区整備審議会の設置及び組織)
- 第六十条 機構又は地方公社が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業ごとに、機構又は地方公社に、住宅街区整備審議会(以下この款において「審議会」という。)を置く。
2 土地区画整理法第五十六条第二項から第四項までの規定は審議会の設置について、第五十六条の規定は審議会の組織について準用する。

(審議会の委員及び評価員の公務員たる性質)
 第六十一条 審議会の委員及び次条において準用する土地区画整理法第六十五条第一項の規定により選任される評価員は、刑法(明治四十年法律第四十五号)その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(土地区画整理法の準用)

第六十二条 土地区画整理法第五十八条から第六十五条までの規定は、機構又は地方公社が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業について準用する。

第三節 住宅街区整備事業の施行

第一款 通則

(測量及び調査のための土地の立入り等)

第六十三条 施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、住宅街区整備事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。ただし、個人施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者若しくは組合にあつては、あらかじめ、市町村長の許可を受けた場合に限る。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。
 3 第一項の規定により、建築物が存し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとするときは、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

(障害物の伐除及び土地の試掘等)

第六十四条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、柵等(以下「障害物」という。)を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除(以下「試掘等」という。)を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都府県知事(市の区域内において個人施行者となろうとする者若しくは組合が試掘等を行おうとし、又は第二十九条第三項の規定により住宅街区整備事業を施行し、若しくは施行しようとする市が試掘等を行おうとする場合は、当該市の長。以下この項及び次条第二項において同じ。)の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都府県知事が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行おうとする日の三日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により障害物を伐除しようとする場合(土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除を除く。)において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所に行かないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、施行者となろうとする者、組合を設立しようとする者若しくは施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、前二項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

(証明書等の携帯)

第六十五条 第六十三条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書及び、個人施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者若しくは組合にあつては、市町村長の許可証を携帯しなければならない。

2 前条の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都府県知事の許可証を携帯しなければならない。
 3 前二項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(土地の立入り等に伴う損失の補償)

第六十六条 施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第六十三条第一項又は第六十四条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 土地区画整理法第七十三条第二項から第四項までの規定は、前項の場合について準用する。

(建築行為等の制限)

第六十七条 次に掲げる公告があつた日後、第八十三条において準用する土地区画整理法第三百三条第四項の規定による公告がある日までは、施行地区内において、住宅街区整備事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都府県知事(市の区域内において個人施行者若しくは組合が施行し、又は市が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業にあつては、当該市の長)の許可を受けなければならない。

一 個人施行者が施行する住宅街区整備事業にあつては、その施行についての認可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の変更(以下この項において「事業計画の変更」という。)についての認可の公告

二 組合が施行する住宅街区整備事業にあつては、その設立についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告
 三 都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告

四 機構又は地方公社が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業にあつては、施行規程及び事業計画についての認可の公告
 2 土地区画整理法第七十六条第二項の規定は、前項の規定による許可の申請があつた場合について準用する。

(既存住宅区内に換地を定められるべき宅地の指定等)

第六十八条 施行者は、施行地区内に建築物その他の工作物（一時使用のため建設されたことが明らかでないものその他政令で定める軽易なものを除く。）の敷地として利用されている宅地があるときは、当該宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を既存住宅区内に定められるべき宅地として指定しなければならない。

2 前条第一項各号に掲げる公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告にあつては、従前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入することとする事業計画の変更に係るものに限る。）があつた日から起算して六十日以内に宅地の所有者から前項の規定による指定を希望しない旨の申出があつたときは、同項の規定にかかわらず、当該宅地については、同項の規定による指定をしないことができる。ただし、当該宅地に存する建築物その他の工作物を使用し、又は収益することができる権利を有する者があつたときは、当該申出についてその者の同意がなければならぬ。

3 施行地区内の宅地で建築物その他の工作物の敷地として利用されている宅地に準ずる宅地として規準、規約、定款又は施行規程で定めるものの所有者（第二十六条第二項第一号に規定する者に限る。）は、前項の期間内に、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を既存住宅区内に定めるべき旨の申出をすることができる。ただし、当該申出に係る宅地について借地権を有する者があつたときは、当該申出についてその者の同意がなければならぬ。

4 施行者は、前項の規定による申出があつた場合において、当該申出に係る宅地の利用上やむを得ない特別の事情があると認めるときは、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を既存住宅区内に定められるべき宅地として指定することができる。

5 施行者は、第二項の規定に基づいて第一項の規定による指定をしないとき、又は第三項の規定による申出があつた場合において前項の規定による指定をしないときは、第二項の規定による申出に必ずしも第三項の規定による申出に同じ旨を決定しなければならない。

6 第一項若しくは第四項の規定による指定又は前項の規定による決定は、第二項の期間の経過後、遅滞なくしなければならない。

7 施行者は、第一項の規定による指定をしたときは当該宅地の所有者に対し、第四項の規定による指定又は第五項の規定による決定をしたときは第二項又は第三項の規定による申出をした者に対し、遅滞なく、その旨を通知しなければならない。

8 施行者は、第一項又は第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

(集合農地区への換地の申出等)

第六十九条 第十八条の規定は、第三十五条第二項（第三十九条、第五十四条及び第五十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画において集合農地区が定められた場合について準用する。この場合において、第十八条第一項第一号中「第七条第三項に規定する公告」とあるのは、「第六十七条第一項各号に掲げる公告」と読み替へるものとする。

(申出を受理する者に関する特例)

第七十条 第二十二條の規定は、第六十八条第二項若しくは第三項の規定又は前条において準用する第十八条第一項の規定による申出の受理について準用する。この場合において、第二十二條中「土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地区画整理組合」とあるのは「住宅街区整備組合」と、同法第十四条第一項」と読み替へるものとする。

(土地区画整理法の準用)

第七十一条 土地区画整理法第七十四条及び第七十七条から第八十五条までの規定は、住宅街区整備事業について準用する。

第二款 換地計画

(換地計画の決定及び認可)

第七十二条 施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、市町村、機構又は地方公社であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画について都府県知事の認可を受けなければならない。

2 土地区画整理法第八十六条第二項から第四項までの規定は、前項の換地計画について準用する。

(換地計画)

第七十三条 換地計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 換地設計
- 二 各筆換地明細
- 三 各筆各権利別清算金明細
- 四 施行者が取得することとなる施設住宅の一部等及び組合の参加組合員に与えられることとなる施設住宅の一部等の明細
- 五 前号に掲げるもののほか、保留地その他特別の定めをする土地の明細

(宅地の立体化)

第七十四条 施行者は、第六十八条第一項若しくは第四項の規定により指定された宅地及び第六十九条において準用する第十八条第二項の規定により指定された宅地以外の宅地（以下この章及び第七百七条第二項において「一般宅地」という。）又は一般宅地について存する借地権については、換地計画において、換地又は借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めず、施設住宅の一部等を与えるように定めなければならない。

2 前項の場合において、一般宅地の所有権の帰属又は同項の借地権の存否若しくは帰属について争いがあることを確知したときは、当該権利が現在の名義人に属するものとして、又は当該権利が存するものとして換地計画を定めなければならない。

3 一般宅地の所有者又は一般宅地について借地権を有する者は、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、第一項の規定によらないで金銭により清算すべき旨の申出をすることができる。

4 施行者は、前項の規定による申出があつたときは、当該宅地又は借地権については、第一項の規定にかかわらず、換地計画において施設住宅の一部等を与えるように定めなければならない。

5 換地計画においては、組合の定款により施設住宅の一部等が与えられるように定められた参加組合員に対しては、施設住宅の一部等が与えられるように定めなければならない。

6 換地計画においては、第一項又は前項の規定により一般宅地の所有者等に与えられるように定められる施設住宅の一部等以外の施設住宅敷地又はその共有持分は、施行者に帰属するように定めなければならない。

(宅地の立体化の基準)

第七十五条 前条第一項の規定により換地計画において施設住宅の一部等を与えるように定める場合においては、一般宅地について権利を有する者相互間及び一般宅地について権利を有する者と一般宅地以外の宅地について権利を有する者との間の利害の衡平に十分の考慮を払わなければならない。

2 換地計画は、施設住宅敷地は一筆の土地となるものとして定めなければならない。

3 一般宅地の所有者又は一般宅地について借地権を有する者が取得することとなる施設住宅敷地の共有持分及び施設住宅の共用部分の共有持分の割合は、政令で定めるところにより、その者が取得することとなる施設住宅の一部の位置及び床面積を勘案して定めなければならない。

(施設住宅の一部の床面積の適正化)

第七十六条 換地計画においては、良好な居住条件を確保し、又は施設住宅の合理的利用を図るため必要があるときは、前条第一項の規定によれば床面積が過小となる施設住宅の一部の床面積を増して適正なものとすることができる。

2 前項の過小な床面積の基準は、政令で定める基準に従い、施行者が定める。この場合において、施行者が組合であるときは総会の議決を、都府県、市町村、機構又は地方公社(第二十九条第三項の規定により住宅街区整備事業を施行する場合に限る。第八十八条、第九十二条第一項及び第二項、第九十五条第一項、第九十八条第一項並びに第九十九条において同じ。)であるときは住宅街区整備審議会の議決を経なければならない。

3 換地計画においては、第七十四条第一項及び前条第一項の規定によれば前項の規定により定められた床面積の基準に照らし床面積が著しく小である施設住宅の一部を与えることとなる一般宅地又は一般宅地に存する借地権については、第七十四条第一項の規定にかかわらず、施設住宅の一部等を与えないように定めることができる。

(既存住宅区への換地)

第七十七条 第六十八条第一項又は第四項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を既存住宅区内に定めなければならない。

(集合農地区への換地)

第七十八条 第十九条の規定は、第六十九条において準用する第十八条第二項の規定により指定された宅地について準用する。

(義務教育施設用地)

第七十九条 換地計画においては、第八十二条第一項において準用する土地区画整理法第九十五条第三項の規定のほか、義務教育施設が設置されることにより当該換地計画に係る区域内に居住する者の受ける利便に応じて、一定の土地を換地として定めないうで、その土地を義務教育施設用地として定めることができる。この場合においては、この土地は、換地計画において、換地とみなされるものとする。

2 第二十条第二項から第四項までの規定は、前項の場合について準用する。

(保留地)

第八十条 第二十九条第一項又は第二項の規定により施行する住宅街区整備事業の換地計画においては、住宅街区整備事業の施行の費用に充てるため、又は規準、規約若しくは定款で定める目的のため、一定の土地(施設住宅敷地となるものを除く。次項において同じ。)を換地として定めないうで、その土地を保留地として定めることができる。

2 第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業の換地計画においては、その住宅街区整備事業の施行後の宅地の価額の総額及び一般宅地の所有者又は一般宅地について借地権を有する者が取得することとなる施設住宅の一部の価額の総額の合計額から施行者が住宅街区整備事業の施行により取得することとなる施設住宅敷地又は施設住宅敷地の共有持分の価額の総額を控除した価額がその住宅街区整備事業の施行前の宅地の価額の総額を超えるときは、住宅街区整備事業の施行の費用に充てるため、その差額に相当する金額を超えない価額の一定の土地を換地として定めないうで、その土地を保留地として定めることができる。

3 土地区画整理法第九十六条第三項の規定は、前項の規定により保留地を定めようとする場合について準用する。

(換地計画の変更)

第八十一条 個人施行者、組合、市町村、機構又は地方公社は、換地計画を変更しようとするとき(政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。)は、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画の変更について都府県知事の認可を受けなければならない。

2 土地区画整理法第九十七条第一項後段、第二項及び第三項の規定は、換地計画の変更について準用する。

(土地区画整理法の準用)

第八十二条 土地区画整理法第八十八条、第八十九条、第九十条から第九十二条まで、第九十四条及び第九十五条の規定は、換地計画について準用する。

2 前項中土地区画整理法第九十一条第四項及び第九十二条第三項に係る部分は、第六十八条第一項の規定により指定された宅地についての換地に関しては、適用しない。

三 都府県又は市町村が第五十二条第一項の規定によつてする事業計画の決定（事業計画の変更を含む。）

四 第五十二条第一項又は第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十二項の規定による認可

五 第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第四項（同条第十三項において準用する場合を含む。）の規定による通知

六 第五十八条第一項又は第五十九条第十四項の規定による認可

七 第五十九条第八項（同条第十五項において準用する場合を含む。）の規定による通知

八 第八十一条第二項において準用する土地区画整理法第九十七条第三項において準用する同法第八十八条第四項（第八十二条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知

第九十八条 前条に規定するものを除くほか、組合、市町村、都府県、機構又は地方公社がこの法律（第四章を除く。以下この項において同じ。）又はこの法律に基づく命令に基づいてした処分その他公権力の行使に当たたる行為（以下この条において「処分」という。）に不服がある者は、組合、市町村又は市のみが設立した地方公社がした処分にあつては都府県知事に対して、都府県、機構又は地方公社（市のみが設立したものを除く。）がした処分にあつては国土交通大臣に対して審査請求をすることができる。この場合において、都府県知事又は国土交通大臣は、行政不服審査法第二十五条第二項及び第三項、第四十六条第一項及び第二項、第四十七条並びに第四十九条第三項の規定の適用については、それぞれ組合又は機構の上級行政庁とみなす。

2 前項の審査請求につき都府県知事がした裁決して不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

（技術的援助の請求）

第九十九条 個人施行者となろうとする者若しくは個人施行者又は組合を設立しようとする者若しくは組合は都府県知事及び市町村長に対し、市町村は国土交通大臣及び都府県知事に対し、住宅街区整備事業の施行の準備又は施行のために、それぞれ住宅街区整備事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

第一百条 施行者は、政令で定めるところにより、施設住宅及びその敷地の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項につき、管理規約を定めることができる。この場合において、施行者が個人（建物の区分所有等に関する法律の特例等）

施行者、組合、機構又は地方公社であるときは、政令で定めるところにより、その管理規約について都府県知事の認可を受けなければならない。

2 前項の管理規約は、建物の区分所有等に関する法律第三十条第一項の規約とみなす。

（土地区画整理法の準用）

第一百一条 土地区画整理法第二百二十八条から第三十条まで及び第三百三十二条から第三百三十六条までの規定は、住宅街区整備事業について準用する。

（計画の認定）

第六章の二 都心共同住宅供給事業

第一百一条の二 都心共同住宅供給事業を実施しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都心共同住宅供給事業の実施に関する計画を作成し、都府県知事の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 都心共同住宅供給事業を実施する区域
- 二 共同住宅の規模及び配置
- 三 住宅の戸数並びに規模、構造及び設備
- 四 共同住宅の建設の事業に関する資金計画
- 五 住宅が賃貸住宅である場合にあつては、次に掲げる事項
 - イ 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項
 - ロ 賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項
- 六 住宅が分譲住宅である場合にあつては、次に掲げる事項
 - イ 分譲住宅の譲受人の資格に関する事項
 - ロ 分譲住宅の価額その他譲渡の条件に関する事項
 - ハ 譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更することを規制するための措置に関する事項
 - ニ 共同住宅の建設と併せて関連公益的施設の整備を行う場合にあつては、次に掲げる事項
 - イ 関連公益的施設の種類、規模及び配置
 - ロ 関連公益的施設の整備の事業に関する資金計画
- 八 その他国土交通省令で定める事項

（認定の基準）

第一百一条の三 都府県知事は、前条第一項の認定（以下この章において「計画の認定」という。）の申請があつた場合において、当該申請に係る同項の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

- 一 共同住宅が地階を除く階数が三以上の建築物の全部又は一部をなすものであり、かつ、当該建築物の敷地面積が国土交通省令で定める規模以上であること。
- 二 住宅の戸数が国土交通省令で定める戸数以上であること。
- 三 住宅の規模、構造及び設備が当該住宅の入居者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

四 共同住宅の建設及び関連公益的施設の整備に関する計画内容が良好な居住環境の確保のため適切なものであること。
 五 共同住宅の建設の事業に関する資金計画及び関連公益的施設の整備の事業に関する資金計画がそれぞれの事業を確実に遂行するため適切なものであること。
 六 住宅が賃貸住宅である場合には、次に掲げる基準に適合するものであること。
 イ 賃貸住宅の賃借人の資格を次の(1)又は(2)に掲げる者としているものであること。

- (1) 自ら居住するため住宅を必要とする者
- (2) 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者
 - ロ 賃貸住宅の家賃の額が近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。
 - ハ 賃貸住宅の賃借人の選定方法その他の賃貸の条件が国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
 - ニ 賃貸住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - ホ 賃貸住宅の管理の期間が住宅事情の実態を勘案して国土交通省令で定める期間以上であること。
- 七 住宅が分譲住宅である場合には、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - イ 分譲住宅の譲受人の資格を次の(1)から(3)までのいずれかに掲げる者としているものであること。
 - (1) 自ら居住するため住宅を必要とする者
 - (2) 親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者
 - (3) 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者
 - ロ 分譲住宅の価額が近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないよう定められるものであること。
 - ハ 分譲住宅の譲受人の選定方法その他の譲渡の条件が国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
 - ニ 譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更の規制が建築基準法第六十九条又は第七十六条の三第一項の規定による建築協定の締結により行われるものであることその他の国土交通省令で定める基準に従って行われるものであること。

(計画の認定の通知)

第百一条の四 都府県知事は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

(計画の変更)

第百一条の五 計画の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた第百一条の二第二項の計画(以下この章において「認定計画」という。)の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、都府県知事の認定を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。

(報告の徴収)

第百一条の六 都府県知事は、認定事業者に対し、都心共同住宅供給事業の実施の状況について報告を求めることができる。

(地位の承継)

第百一条の七 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から都心共同住宅供給事業を実施する区域の土地の所有権その他当該都心共同住宅供給事業の実施に必要な権原を取得した者は、都府県知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

(改善命令)

第百一条の八 都府県知事は、認定事業者が認定計画(第百一条の五第一項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。以下この章において同じ。)に従つて都心共同住宅供給事業を実施していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消)

第百一条の九 都府県知事は、認定事業者が前条の規定による処分を違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

(費用の補助)

第百一条の十 国は、認定事業者である地方公共団体に対して、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、都心共同住宅供給事業の実施に要する費用の一部を補助することができる。

2 地方公共団体は、認定事業者に対して、都心共同住宅供給事業の実施に要する費用の一部を補助することができる。

3 国は、地方公共団体が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

(国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業により建設された住宅の家賃又は価額)

第百一条の十一 認定事業者は、前条第一項又は第二項の規定による補助に係る都心共同住宅供給事業の認定計画に定められた賃貸住宅の管理の期間における家賃について、当該賃貸住宅の建設に必要な費用、利息、修繕費、管理事務費、損害保険料、地代に相当する額、公課その他必要な費用を参酌して国土交通省令で定める額を超えて、契約し、又は受領してはならない。

2 前項の賃貸住宅の建設に必要な費用は、建築物価その他経済事情の著しい変動があつた場合として国土交通省令で定める基準に該当する場合には、当該変動後において当該賃貸住宅の建設に通常要すると認められる費用とする。

3 認定事業者は、前条第一項又は第二項の規定による補助に係る都心共同住宅供給事業により建設された分譲住宅の価額について、当該分譲住宅の建設に必要な費用、利息、分譲事務費、公課その他必要な費用を参酌して国土交通省令で定める額を超えて、契約し、又は受領してはならない。

(独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮)

第百一条の十二 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、都心共同住宅供給事業の実施が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

(資金の確保等)

第百一条の十三 国及び地方公共団体は、都心共同住宅供給事業の実施のために必要な資金の確保又はその融通のあつせんに努めるものとする。

(公共施設の整備)

第百一条の十四 国及び地方公共団体は、認定計画に基づく都心共同住宅供給事業の実施に関連して必要となる公共施設の整備に努めるものとする。

(独立行政法人都市再生機構の特例)

第百一条の十五 機構が、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号。以下この条において「機構法」という。)第十一条第一項第七号の業務を行う場合において、その業務が国土交通省令で定める戸数以上の賃貸住宅の建設を行う都心共同住宅供給事業の実施と併せて整備されるべき公共の用に供する施設に係る機構法第十八条第一項各号に定める工事であるときは、当該工事に係る施設の管理者の同意を得て、その管理者に代わつて当該工事を施行することができる。この場合には、機構法第十八条第二項から第五項まで及び第十九条から第二十四条までの規定を準用する。

2 前項の規定により機構の業務が行われる場合には、機構法第四十条第二項中「第二十條第四項」とあるのは、「第二十條第四項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第百一条の十五第一項後段において準用する場合を含む。)」とする。

第七章 雑則

(土地区画整理促進区域等における公有水面の取扱い)

第百二条 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)の規定による埋立ての免許を受けた者がある場合においては、この法律の規定の適用については、その免許に係る水面を宅地とみなし、その者を宅地の所有者とみなす。

(許可の条件)

第百三条 第七條第一項、第二十六條第一項又は第六十七條第一項の許可には、良好な住宅市街地を整備するために必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(監督処分)

第百四条 都府県知事(第七條第一項、第二十六條第一項又は第六十七條第一項の規定により市の長の許可を受けなければならない場合にあつては、当該市の長。次項において同じ。)は、第七條第一項、第二十六條第一項又は第六十七條第一項の規定に違反した者又は前条の規定により付けた条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、良好な住宅市街地を開発し、又は良好な住宅街区を整備するために必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。

2 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都府県知事は、それらの者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。

3 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(権限の委任)

第百四条の二 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長に委任することができる。

(大都市等の特例)

第百五条 この法律又はこの法律に基づく政令の規定により、都府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務で政令で定めるものは、指定都市及び地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下この条において「中核市」という。)においては、政令で定めるところにより、指定都市又は中核市(以下この条において「指定都市等」という。)の長が行うものとする。この場合においては、この法律又はこの法律に基づく政令中府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

(生産緑地地区に関する都市計画についての要請)

第百六条 特定土地区画整理事業又は住宅街区整備事業を施行する土地の区域内の農地等である宅地の所有者は、第十八条第一項(第六十九条において準用する場合を含む。)の規定による申出と併せて、当該申出に係る宅地について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその宅地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人の同意を得た上で、国土交通省令で定めるところにより、当該宅地についての換地に係る集合農地区内の土地の区域について都市計画に生産緑地法第三条第一項の規定による生産緑地地区を定めるべきことを当該都市計画を定めるべき者に対し要請すべき旨の申出をすることができる。

2 特定土地区画整理事業又は住宅街区整備事業を施行する者は、前項の規定による申出があつたときは、第十八条第四項(第六十九条において準用する場合を含む。)において準用する第十四条第四項の規定による公告と併せて、その旨を公告しなければならない。

3 特定土地区画整理事業又は住宅街区整備事業を施行する者は、集合農地区内の土地の区域で、生産緑地法第三条第一項の規定による生産緑地区に関する都市計画に適合し、かつ、当該土地の区域内の宅地に対応する従前の宅地の所有者のすべてから第一項の規定による申出があつたものについては、国土交通省令で定めるところにより、都市計画に同条第一項の規定による生産緑地地区を定めるべきことを当該都市計画を定めるべき者に対し要請するものとする。

(農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例)

第七百七条 土地区画整理促進区域又は住宅街区整備促進区域内の農地(特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法(昭和四十八年法律第百二二号)第二条に規定する特定市街化区域農地に該当するものを除く。)を転用して賃貸住宅を建設する場合においては、当該賃貸住宅が、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法(昭和四十六年法律第三十二号)第二条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであつても、その規模、構造及び設備が同項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

2 次の各号の一に該当する者が、賃貸住宅の用に供するため、第八十六条の規定により施設住宅の一部等を譲り受ける場合において、当該賃貸住宅(その者が第八十三条において準用する土地区画整理法第百四条第七項の規定又は第九十条第二項の規定により取得する施設住宅の一部で賃貸住宅の用に供されるものを含む。以下この項において同じ。)の規模、構造及び設備が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法第二条第二項の規定により取得する施設住宅の一部で賃貸住宅が同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、その者を同条第一項各号の一に該当する者と、当該施設住宅の一部等を譲り受ける同条第二項に規定する特定賃貸住宅の建設とみなして、同法の規定を適用する。この場合において、当該施設住宅の一部等の譲受けの資金について同法第二条第一項の規定により利子補給契約が結ばれたときは、当該賃貸住宅のうち、第八十三条において準用する土地区画整理法第百四条第七項の規定又は第九十条第二項の規定により取得された施設住宅の一部は、当該利子補給契約に係る融資に係る賃貸住宅とみなす。

一 農地等である一般宅地を所有していた個人(当該一般宅地に関し第六十七条第一項各号に掲げる公告があつた後に相続又は遺贈によらないで当該一般宅地を取得した者を除く。)

二 その他農地等である一般宅地を所有していた者で政令で定めるもの

3 認定事業者が、第二条第五号の国土交通省令で定める土地の区域内の農地を転用して賃貸住宅を建設する場合には、当該賃貸住宅が、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法第二条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであつても、その規模、構造及び設備が同項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、政令で定める戸数以上の賃貸住宅が建設されるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

(指導及び助言)

第八百八条 都府県及び市町村は、土地区画整理促進区域又は住宅街区整備促進区域に関する都市計画の目的を達成するため必要があると認めるときは、これらの区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者に対し、良好な住宅市街地の開発又は良好な住宅街区の整備に関する事項について指導及び助言を行うものとする。

(政令への委任)

第九百九条 この法律における土地区画整理法の準用について必要な技術的読替えその他この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

(事務の区分)

第九百九条の二 この法律の規定により地方公共団体が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

一 都府県が第五十九条第六項及び第七項(これらの規定を同条第十五項において準用する場合を含む。)、第六十四条第一項、第六十七条第一項、同条第二項において準用する土地区画整理法第七十六条第二項並びに第百四条第一項及び第二項の規定により処理することとされている事務(都府県又は機構若しくは地方公社(市のみが設立したもの)を除く。)が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。

二 市町村が第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十項(第五十七条において準用する場合を含む。)、第五十九条第十二項(同条第十五項において準用する場合を含む。)、第六十四条第一項及び第三項並びに第七十一条において準用する同法第七十七条第六項(第百一条において準用する同法第三十三条第二項において準用する場合を含む。)(の規定により処理することとされている事務(都府県又は機構若しくは地方公社(市のみが設立したもの)を除く。))が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。

2 この法律の規定により市町村が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

一 第三十三条第二項(第三十七条第二項において準用する場合を含む。)、第三十六条において準用する土地区画整理法第九条第四項(第三十六条において準用する同法第十条第三項において準用する場合を含む。)、同法第十条第一項後段、同法第十一条第五項及び第七項並びに同法第十三条第一項後段、第五十条第四項において準用する同法第四十一条第三項(第七十一条において準用する同法第七十八条第四項及び第八十三条において準用する同法第百十条第七項において準用する場合を含む。)、第五十一条において準用する同法第十九条第二項及び第三項、同法第二十条第一項並びに同法第二十一条第六項(これらの規定を第五十一条において準用する場合を含む。)、同法第三十九条第二項において準用する同法第二十九条第一項、同法第三十九条第一項後段並びに同法第四十五条第二項後段、第六十三条第一項、第七十一条において準用する同法第七十七条第二項において準用する同法第八十六条第二項、第八十一条第二項において準用する同法第九十七条第一項後段並びに第九十五条第一項に規定する事務

二 第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十項(第五十七条において準用する場合を含む。)、及び第五十九条第十二項(同条第十五項において準用する場合を含む。))に規定する事務(市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。)

三 第六十四条第一項(土地の試掘等に係る部分を除く。))及び第三項並びに第七十一条において準用する土地区画整理法第七十七条第六項(第百一条において準用する同法第三十三条第二項において準用する場合を含む。))に規定する事務(個人施行者、組合、市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。)

第八章 罰則

第一百十條 個人施行者(法人である個人施行者にあつては、その役員又は職員)又は住宅街区整備組合の役員、総代若しくは職員(以下「個人施行者等」と総称する。)が、その職務に関して賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしないときは、七年以下の懲役に処する。

2 個人施行者等であつた者がその在職中に請託を受けて職務上不正な行為をし、又は相当の行為をしなかつたことに關し賄賂を收受し、要求し、又は約束したときは、三年以下の懲役に処する。

- 3 個人施行者等がその職務に關し請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。
- 4 犯人又は情を知つた第三者の収受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。
- 第一百一条** 前条第一項から第三項までに掲げる者に対してわいせつを供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。
- 2 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減軽し、又は免除することができる。
- 第一百十二条** 第六十三条第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者は、六月以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。
- 第一百十三条** 第四百四条第一項の規定による命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転せず、若しくは除却しなかつた者は、六月以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。
- 第一百十三条の二** 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第一百一条の十第一項又は第二項の規定による補助を受けた認定事業者で、当該補助に係る都心共同住宅供給事業により建設される住宅についての第一百一条の八の規定による都府県知事の処分違反したもの
- 二 第一百一条の十一第一項又は第三項の規定に違反した者
- 第一百十三条の三** 第一百一条の六の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。
- 第一百十四条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に關して第一百十二条から前条までに規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。
- 第一百十五条** 第七十一条において準用する土地区画整理法第八十一条第二項の規定に違反して同条第一項の規定による標識を移転し、除却し、汚損し、又はき損した者は、二十万円以下の罰金に処する。
- 第一百十六条** 次の各号に掲げる場合においては、個人施行者又はその行為をした住宅街区整備組合の理事、監事又は清算人は、五十万円以下の過料に処する。
- 一 第八十七条第一項の規定に違反して、届出をしないで施設住宅の一部等（第二十八条第七号に規定する施設住宅の一部等をいう。以下この条において同じ。）を譲り渡したとき。
- 二 第八十七条第一項に規定する届出について、虚偽の届出をしたとき。
- 三 第八十七条第六項の規定に違反して、同項に規定する期間内に施設住宅の一部等を譲り渡したとき。
- 第一百十七条** 次の各号に掲げる場合においては、個人施行者は、二十万円以下の過料に処する。
- 一 第三十六条において準用する土地区画整理法第十条第二項若しくは第十三条第三項の規定又は第一百一条において準用する同法第二百二十八条第三項の規定に違反したとき。
- 二 第九十六条において準用する土地区画整理法第二百二十四条第一項の規定による都府県知事の検査を妨げたとき。
- 三 第九十六条において準用する土地区画整理法第二百二十四条第一項の規定による都府県知事の命令に違反したとき。
- 第一百十八条** 次の各号に掲げる場合においては、その行為をした住宅街区整備組合の理事、監事又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。
- 一 住宅街区整備組合が住宅街区整備事業以外の事業を営んだとき。
- 二 第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第三項、第四十五条第四項若しくは第五十条第五項の規定又は第一百一条において準用する同法第二百二十八条第三項の規定に違反したとき。
- 三 第五十一条において準用する土地区画整理法第四十七条又は第四十九条に掲げる書類に記載すべき事項を記載せず、又は不実の記載をしたとき。
- 四 第五十一条において準用する土地区画整理法第四十八条の規定に違反して住宅街区整備組合の残余財産を処分したとき。
- 五 第九十六条において準用する土地区画整理法第二百五条第一項又は第二項の規定による都府県知事の検査を妨げたとき。
- 六 第九十六条において準用する土地区画整理法第二百五条第三項の規定による都府県知事の命令に違反したとき。
- 七 国土交通大臣、都府県知事若しくは市町村長又は総会、総会の部会若しくは総代会に対し、不実の申立てをし、又は事実を隠したとき。
- 八 住宅街区整備組合がこの法律の規定による公告をすべき場合において、公告をせず、又は不実の公告をしたとき。
- 第一百十九条** 次の各号に掲げる場合においては、個人施行者は、五万円以下の過料に処する。
- 一 第七十一条において準用する土地区画整理法第八十四条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。
- 二 第七十一条において準用する土地区画整理法第八十四条第二項の規定に違反して正当な理由がないのに簿書の閲覧又は謄写を拒んだとき。
- 第一百二十条** 次の各号のいずれかに該当する場合は、その行為をした住宅街区整備組合の理事、監事又は清算人は、五万円以下の過料に処する。
- 一 第四十五条第二項若しくは第四十八条第四項において準用する土地区画整理法第三十二条第一項の規定又は第四十五条第二項、第四十七条第三項若しくは第四十八条第四項において準用する同法第三十二条第三項、第六項若しくは第七項の規定に違反したとき。
- 二 第五十一条において準用する土地区画整理法第二十八条第十項の規定に違反したとき。
- 三 第七十一条において準用する土地区画整理法第八十四条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。
- 四 第七十一条において準用する土地区画整理法第八十四条第二項の規定に違反して正当な理由がないのに簿書の閲覧又は謄写を拒んだとき。
- 第二百一条** 次の各号のいずれかに該当する者は、五万円以下の過料に処する。
- 一 第四十一条第二項の規定に違反した者
- 二 第四十五条第二項において準用する土地区画整理法第三十二条第九項の規定に違反した者

(施行期日)
 第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(国の無利子貸付け等)

第三条 国は、当分の間、地方公共団体に対し、住宅街区整備事業で日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号）第二条第一項第二号に該当するものにつき、第二十八条第一号に掲げる施行者（政令で定める施行者を除く。）が施行する場合にあつては当該地方公共団体が補助する費用に充てる資金の一部を、当該地方公共団体が自ら施行する場合にあつてはその要する費用に充てる資金の一部を、機構又は地方公社が施行する場合にあつては当該機構又は地方公社に対し当該地方公共団体が第九十二条第一項の規定により負担する費用に充てる資金の一部を、予算の範囲内において、無利子で貸し付けることができる。

2 前項の国の貸付金の償還期間は、五年（二年以内の据置期間を含む。）以内で政令で定める期間とする。

3 前項に定めるもののほか、第一項の規定による貸付金の償還方法、償還期限の繰上げその他償還に関し必要な事項は、政令で定める。

4 国は、第一項の規定により、地方公共団体に対し貸付けを行った場合には、当該貸付けの対象である事業について、当該貸付金に相当する金額の補助を行うものとし、当該補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。

5 地方公共団体が、第一項の規定による貸付けを受けた無利子貸付金について、第二項及び第三項の規定に基づき定められる償還期限を繰り上げて償還を行った場合（政令で定める場合を除く。）における前項の規定の適用については、当該償還は、当該償還期限の到来時に行われたものとみなす。

附 則 （昭和五十六年五月二二日法律第四八号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第二十一条から第五十五条までの規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （昭和五十七年五月二二日法律第五二号）抄

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （昭和五十八年五月二二日法律第五一五号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、昭和五十九年一月一日から施行する。

附 則 （昭和五十八年二月二日法律第七八号）

1 この法律（第一条を除く。）は、昭和五十九年七月一日から施行する。

2 この法律の施行の前日において法律の規定により置かれていた機関等で、この法律の施行の日以後は国家行政組織法又はこの法律による改正後の関係法律の規定に基づく政令（以下「関係政令」という。）の規定により置かれることとなるものに関し必要となる経過措置その他この法律の施行に伴う関係政令の制定又は改廃に関し必要となる経過措置は、政令で定めることができる。

附 則 （昭和六十二年九月四日法律第八七号）

この法律は、公布の日から施行し、第六条及び第八条から第十二条までの規定による改正後の国有林野事業特別会計法、道路整備特別会計法、治水特別会計法、港湾整備特別会計法、都市開発資金融通特別会計法及び空港整備特別会計法の規定は、昭和六十二年度の予算から適用する。

附 則 （昭和六十二年五月二四日法律第六三三号）抄

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成二年六月二九日法律第六二二号）抄

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 （平成三年四月二六日法律第三九号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成三年一〇月四日法律第九〇号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成四年六月二六日法律第八二二号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(用途地域に関する経過措置)

第二条 この法律の施行の際現に第一条の規定による改正前の都市計画法（以下「旧都市計画法」という。）第八条第一項第一号に規定する用途地域に関する都市計画が定められている都市計画区域については、建設大臣、都道府県知事又は市町村が第一条の規定による改正後の都市計画法（以下「新都市計画法」という。）第二章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定及びその告示は、この法律の施行の日から起算して三年以内になければならない。

第三条 この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日（その日前に新都市計画法第二章の規定により、当該都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第二十条第一項（同法第二十二條第一項において読み替える場合を含む。）の規定による告示があつた日。次条、附則第五条及び附則第十八条において同じ。）までの間は、旧都市計画法第八条、第九条、第十二条の六第一項並びに第十三条第一項第五号及び第九号の規定は、なおその効力を有する。

(屋外広告物法等の一部改正に伴う経過措置)

第十八条 この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日までの間は、この法律による改正前の次に掲げる法律の規定は、なおその効力を有する。

一から五まで 略

六 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法

附則（平成五年五月六日法律第三四号）抄

(施行期日等)

第一条 この法律は、公布の日から施行し、附則第六条の規定による改正後の都市開発資金融通特別会計法（昭和四十一年法律第五十号）の規定は、平成五年度の予算から適用する。ただし、第一条（土地区画整理法の目次の改正規定中「第二百二十一条の二」を「第二百二十一条」に改める部分、同法第二百二十一条の二を削る改正規定及び同法第二百三十六条の二の改正規定を除く）、第二条のうち都市開発資金の貸付けに関する法律第一条に一項を加える改正規定中同条第二項第一号イに係る部分及び附則第七条から第九条までの規定は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（平成五年一月二日法律第八九号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、行政手続法（平成五年法律第八十八号）の施行の日から施行する。

(諮問等がされた不利益処分に関する経過措置)

第二条 この法律の施行前に法令に基づき審議会その他の合議制の機関に対し行政手続法第十三条に規定する聴聞又は弁明の機会の付与の手続その他の意見陳述のための手続に相当する手続を執るべきことの諮問その他の求めがされた場合においては、当該諮問その他の求めに係る不利益処分の手続に関しては、この法律による改正後の関係法律の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第十三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(聴聞に関する規定の整理に伴う経過措置)

第十四条 この法律の施行前に法律の規定により行われた聴聞、聴問若しくは聴聞会（不利益処分に係るものを除く。）又はこれらのための手続は、この法律による改正後の関係法律の相当規定により行われたものとみなす。

(政令への委任)

第十五条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

附則（平成六年六月二九日法律第九号）抄

(施行期日)

1 この法律中、第一章の規定及び次項の規定は地方自治法の一部を改正する法律（平成六年法律第四十八号）中地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二編第十二章の改正規定の施行の日から、第二章の規定は地方自治法の一部を改正する法律中地方自治法第三編第三章の改正規定の施行の日から施行する。

附則（平成七年三月一日法律第一五号）

この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（平成一〇年六月二日法律第八六号）抄

(施行期日等)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（平成一一年三月三十一日法律第二五号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十一年四月一日から施行する。

附則（平成一一年六月一六日法律第七六号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第十七条から第七十二条までの規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部改正に伴う経過措置)

第二十二條 この法律の施行の際現に旧大都市地域住宅等供給促進法の規定により旧都市計画法第七条第四項の市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針において定められている住宅市街地の開発整備の方針(附則第二条第二項の規定に基づきなお従前の例により施行日以後に旧都市計画法第七条第四項の市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針において定められたものを含む。)は、前条の規定による改正後の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の規定により定められた住宅市街地の開発整備の方針とみなす。

附則 (平成一四年二月八日法律第一号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

附則 (平成一四年三月三十一日法律第一号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成一四年七月二日法律第八五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成一五年六月二〇日法律第一〇〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十六年七月一日から施行する。

附則 (平成一六年二月一日法律第一四七号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成一六年二月一日法律第一五〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十七年四月一日から施行する。

附則 (平成一七年四月二七日法律第三四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成一七年六月二九日法律第七八号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第十六條 この法律(附則第一条ただし書に規定する規定については、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則 (平成一七年七月六日法律第八二号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附則 (平成一七年七月二九日法律第八九号) 抄

(施行期日等)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日(以下「施行日」という。)から施行する。ただし、次項及び附則第二十七条の規定は、公布の日から施行する。

(政令への委任)

第二十七條 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

附則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附則 (平成一八年六月八日法律第六一号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部改正に伴う経過措置)
 第九條 第十七條第一項の規定により都道府県計画が定められるまでの間は、この法律の施行の際に前条の規定による改正前の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第三條の三第一項の規定により定められている供給計画は、なおその効力を有するものとし、前条の規定による改正後の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第四條第二項の規定の適用については、第十七條第一項の規定により定められた都道府県計画のうち同条第二項第六号に掲げる事項に係る部分とみなす。

(政令への委任)

第十七條 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成二十三年六月二二日法律第七〇号) 抄

(施行期日)

第一條 この法律は、平成二十四年四月一日から施行する。ただし、次条の規定は公布の日から、附則第十七條の規定は地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(平成二十三年法律第五五号)の公布の日又はこの法律の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

附 則 (平成二十三年六月二四日法律第七四号) 抄

(施行期日)

第一條 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附 則 (平成二十三年八月三〇日法律第一〇五号) 抄

(施行期日)

第一條 この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第十條(構造改革特別区域法第十八條の改正規定を除く)、第十二條、第十四條(地方自治法別表第一公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)の項及び道路法(昭和二十七年法律第八十号)の項の改正規定に限る)、第十六條(地方公共団体の財政の健全化に関する法律第二條及び第十三條の改正規定を除く)、第五十九條、第六十五條(農地法第五十七條の改正規定に限る)、第七十六條、第七十九條(特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第十四條の改正規定に限る)、第九十八條(公営住宅法第六條、第七條及び附則第二項の改正規定を除く)、第九十九條(道路法第十七條、第十八條、第二十四條、第二十七條、第四十八條の四から第四十八條の七まで及び第九十七條の改正規定に限る)、第一百二條(道路整備特別措置法第三條、第四條、第八條、第十條、第十二條、第十四條及び第十七條の改正規定に限る)、第一百四條、第一百十條(共同溝の整備等に関する特別措置法第二十六條の改正規定に限る)、第一百十四條、第二百一十一條(都市再開発法第三十三條の改正規定に限る)、第二百二十五條(公有地の拡大の推進に関する法律第九條の改正規定に限る)、第三百三十一條(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第二百三十三條、第二百四十一條、第二百四十七條(電線共同溝の整備等に関する特別措置法第二十七條の改正規定に限る)、第四百九十九條(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第十三條、第二百七十七條、第二百九十一條、第二百九十三條から第二百九十五條まで及び第二百九十八條の改正規定に限る)、第五百三十三條、第五百五十五條(都市再生特別措置法第四十六條、第四十六條の二及び第五十一條第一項の改正規定に限る)、第五百五十六條(マンションの建替えの円滑化等に関する法律第二百二條の改正規定に限る)、第五百五十九條、第六十條(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第六條第二項及び第三項の改正規定、同条第五項の改正規定(第二項第二号イ)を「第二項第二号イ」に改める部分に限る)並びに同条第六項及び第七項の改正規定に限る)、第六十二條(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第二十五條の改正規定(同条第七項中「ときは」を「場合において、次条第一項の協議会が組織されていないときは」に改め、「次条第一項の協議会が組織されている場合には協議会における協議を、同項の協議会が組織されていない場合には」を削る部分を除く)並びに同法第三十二條、第三十九條及び第五十四條の改正規定に限る)、第六十三條、第六十六條、第六十七條、第七十一條(廃棄物の処理及び清掃に関する法律第五條の五第二項第五号の改正規定に限る)、第七十五條及び第八十六條(ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法第七條第二項第三号の改正規定に限る)の規定並びに附則第三十三條、第五十條、第七十二條第四項、第七十三條、第八十七條(地方税法(昭和二十五年法律第二二十六号)第五百八十七條の二及び附則第十一條の改正規定に限る)、第九十一條(租税特別措置法(昭和三十三年法律第二十六号)第三十三條、第三十四條の三第二項第五号及び第六十四條の改正規定に限る)、第九十二條(高速自動車国道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二十五條の改正規定を除く)、第九十三條、第九十五條、第九十一條、第九十三條、第九十五條及び第九十八條の規定 公布の日から起算して三月を経過した日
- 二 第十條、第十條(構造改革特別区域法第十八條の改正規定に限る)、第十四條(地方自治法第二百五十二條の十九、第二百六十條並びに別表第一騒音規制法(昭和四十三年法律第九十八号)の項、都市計画法(昭和四十三年法律第九十号)の項、都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)の項、環境基本法(平成五年法律第九十一号)の項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)の項並びに別表第二都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)の項、公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号)の項、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)の項、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)の項及びマンションの建替えの円滑化等に関する法律(平成十四年法律第七十八号)の項の改正規定に限る)、第十七條から第十九條まで、第二十二條(児童福祉法第二十一條の五の六、第二十一條の五の五、第二十一條の五の二三、第二十四條の九、第二十四條の十七、第二十四條の二十八及び第二十四條の三十六の改正規定に限る)、第二十三條から第二十七條まで、第二十九條から第三十三條まで、第三十四條(社会福祉法第六十二條、第六十五條及び第七十一條の改正規定に限る)、第三十五條、第三十七條、第三十八條(水道法第四十六條、第四十八條の二、第五十條及び第五十條の二の改正規定を除く)、第三十九條、第四十三條(職業能力開発促進法第十九條、第二十三條、第二十八條及び第三十條の二の改正規定に限る)、第五十一條(感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律第六十四條の改正規定に限る)、第八十七條から第九十二條まで、第九十九條(道路法第二十四條の三及び第四十八條の三の改正規定に限る)、第一百條(土地区画整理法第七十六條の改正規定に限る)、第一百二條(道路整備特別措置法第十八條から第二十一條まで、第二十七條、第四十九條及び第五十條の改正規定に限る)、第一百三條、第一百五條(駐車場法第四條の改正規定を除く)、第一百七條、第一百八條、第一百十五條(首都圏近郊緑地保全法第十五條及び第十七條の改正規定に限る)、第一百十六條(流通業務市街地の整備に関する法律第三條の二の改正規定を除く)、第一百十八條(近畿圏の保全区域の整備に関する法律第十六條及び第十八條の改正規定に限る)、第二百十條(都市計画法第六條の二、第七條の二、第八條、

条、第三十四条、第四十条、第四十一条、第四十五条から第四十八条まで、第五十一条、第五十二条、第五十四条、第五十五条、第五十八条、第五十九条、第六十三条、第六十四条、第六十八
条、第六十九条及び第七十一条から第七十五条までの規定 平成二十七年四月一日

(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部改正に伴う経過措置)
第五十二条 施行時特例市に対する前条の規定による改正後の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第五十五条の規定の適用については、同条中「及び地方自治法」とあるのは、「地方自治法」と、「中核市」とあるのは、「中核市」という。）及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号） 附則第二条に規定する施行時特例市（以下この条において「施行時特例市」と、「又は中核市」とあるのは、「中核市又は施行時特例市」とする。

附 則（平成二十六年六月二三日法律第六九号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）の施行の日から施行する。

(経過措置の原則)

第五条 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てであつてこの法律の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの法律の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、この附則に特別の定めがある場合を除き、なお従前の例による。

(訴訟に関する経過措置)

第六条 この法律による改正前の法律の規定により不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為を経た後でなければ訴えを提起できないこととされる事項であつて、当該不服申立てを提起しないでこの法律の施行前にこれを提起すべき期間を経過したもの（当該不服申立てが他の不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為を経た後でなければ提起できないこととされる場合にあっては、当該他の不服申立てを提起しないでこの法律の施行前にこれを提起すべき期間を経過したものを含む。）の訴えの提起については、なお従前の例による。

2 この法律の規定による改正前の法律の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）により異議申立てが提起された処分その他の行為であつて、この法律の規定による改正後の法律の規定により審査請求に対する裁決を経た後でなければ取消しの訴えを提起することができないこととされるものの取消しの訴えの提起については、なお従前の例による。

3 不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為の取消しの訴えであつて、この法律の施行前に提起されたものについては、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第九条 この法律の施行前にした行為並びに附則第五条及び前二条の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

第十条 附則第五条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則（平成二十九年五月二二日法律第二六号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第二十五条の規定 公布の日

二 第一条中都市緑地法第四条、第三十四条、第三十五条及び第三十七条の改正規定、第二条中都市公園法第三条第二項の改正規定及び同条の次に一条を加える改正規定、第四条中生産緑地法第三条に一項を加える改正規定、同法第八条に一項を加える改正規定、同法第十条の改正規定、同法の次に五条を加える改正規定及び同法第十一条の改正規定並びに第五条及び第六条の規定並びに次条第一項及び第二項並びに附則第三条第二項、第六条、第七條、第十條、第十三條、第十四條、第十八條（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十一条第五項第一号の改正規定に限る。）、第十九條、第二十條、第二十二條及び第二十三條（国家戦略特別区域法（平成二十五年法律第七七号）第十五條の改正規定に限る。）の規定の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

(政令への委任)

第二十五条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則（令和三年五月一九日法律第三七号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、令和三年九月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 法律別表第一及び別表第二の改正規定（同表の二十七の項の改正規定を除く。）に限る。）並びに附則第八條第一項、第五十九條から第六十三條まで、第六十七條及び第七十一条から第七十三條までの規定 公布の日

(罰則に関する経過措置)

第七十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第七十二条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

(検討)

第七十三条 政府は、行政機関等に係る申請、届出、処分等の通知その他の手続において、個人の氏名を平仮名又は片仮名で表記したものを利用して当該個人を識別できるようにするため、個人の氏名を平仮名又は片仮名で表記したものを戸籍の記載事項とすることを含め、この法律の公布後一年以内を目途としてその具体的な方策について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則 (令和四年六月一七日法律第六八号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、刑法等一部改正法施行日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第五百九条の規定 公布の日

附 則 (令和五年六月一六日法律第六三号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。